

## Attraktives Investment: Neubauanlage mit 12 Wohnungen in Dornbirn



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH  
 Kontakt: Kevin Bachmann  
 Adresse  
 (Straße,  
 Hausnummer,  
 PLZ): Mozartstraße 1  
 6850 Dornbirn  
 Telefon: +43 664 88 79 13 48  
 Mobile: +43 664 88 79 13 48  
 E-Mail: bachmann@imмотeam7.at

### Nestquartier Dornbirn – Ihr sicheres Investment in eine wertbeständige Zukunft

Im begehrten Stadtteil Haselstauden entsteht mit dem Nestquartier ein Immobilienprojekt, das sich als stabile, langfristige und zukunftsichere Kapitalanlage positioniert. Die Lage im Vier-Länder-Eck Österreich–Deutschland–Schweiz–Liechtenstein macht dieses Objekt besonders attraktiv für Investoren aus der gesamten DACH-Region.

Das angebotene Gebäude innerhalb der Wohnanlage überzeugt durch eine Kombination aus moderner Architektur, nachhaltiger Bauweise und hochwertiger Ausstattung – ideale Voraussetzungen für ein risikoarmes, wertbeständiges Zinshaus.

Das Gebäude umfasst insgesamt 12 optimal vermietbare Wohneinheiten: drei 3-Zimmer-Wohnungen mit 66 m<sup>2</sup>, drei 3-Zimmer-Wohnungen mit 59 m<sup>2</sup>, drei 2-Zimmer-Wohnungen mit 38 m<sup>2</sup> sowie drei 2-Zimmer-Wohnungen mit 43 m<sup>2</sup>.

- modernes, zeitloses Wohnkonzept mit klarer Wertbeständigkeit
- Echtholzparkett, hochwertige Fliesen und Feinsteinzeug für langlebige Nutzung
- barrierefreie Massivbauweise für breite Zielgruppen
- angepasste Grundrissgestaltung für optimale Vermietbarkeit
- ideal für Anleger, die ein erstklassiges, nachhaltiges Investmentobjekt suchen
- energieeffiziente Erdwärmepumpe kombiniert mit ökologischer Photovoltaik
- hervorragende Infrastruktur für Familien, Berufstätige und Pendler

Die condor bauprojekte gmbh steht für erstklassige Bauqualität, hochwertige Materialien und ein starkes

Netzwerk regionaler Fachbetriebe. Das Nestquartier wird nach höchsten Standards geplant und umgesetzt – mit zertifizierten Baustoffen und modernen Energiekonzepten, die langfristig niedrige Betriebskosten und stabile Renditen sichern.

So entsteht ein zukunftsfähiges Anlageobjekt, das sowohl in der Vermietung als auch im langfristigen Werterhalt überzeugt.

#### KAUFPREIS AUF ANFRAGE

Nebenkostenübersicht:

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,8 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Lange Äcker 10		
<b>Anzeigen ID</b>	298079		
<b>Wohnfläche</b>	626.21 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	30
<b>Baujahr</b>	2027	<b>Objektart</b>	Investorenobjekte
<b>Objektyp</b>	Gewerbliche Immobilie	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	12	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	30 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Externe ID</b>	Immoteam7_immo-173
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

Preis auf Anfrage